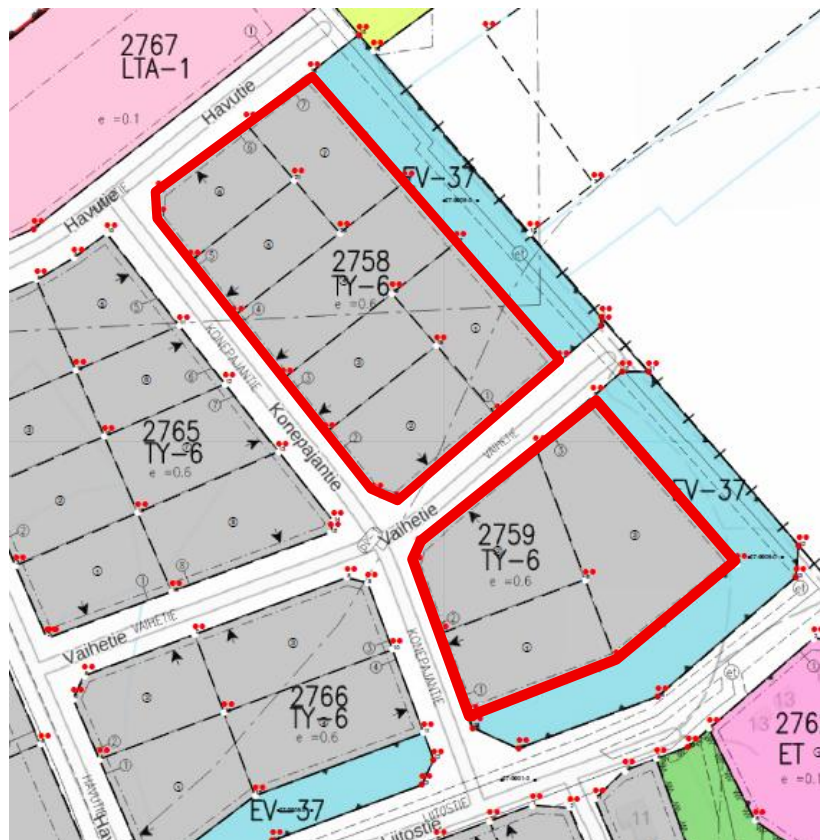


ARVIOLAUSUNTO

TY-6 korttelit 2758 ja 2759

30.4.2026



Catella Property Oy
Y-tunnus 2214835-6

SISÄLLYSLUETTELO

ARVION PERUSTIEDOT	3
Arvion kohde.....	3
Tilaaja.....	3
Arvion tarkoitus ja markkina-arvon määritelmä	3
Arvioitsija.....	3
Arvopäivä.....	4
Tiedot kohteesta ja katselmus	4
Erityisoletukset.....	4
Catella Property Oy:n vastuut ja velvollisuudet	4
Maaperän tila.....	4
ESG	4
KOHTEEN PERUSTIEDOT	5
Sijainti	5
Kohteen yksilöinti	5
Kortteleiden muoto ja maasto	8
Rakennustiedot.....	8
MARKKINA-ANALYYSI.....	8
Yleistä taloustilanteesta.....	8
Yleistä kiinteistöinvestointimarkkinasta	9
Teollisuustonttikaupat Raahessa	10
Kohteen markkina-asema.....	12
ARVONMÄÄRITYS.....	12
Arviointi markkinalähestymistavalla	12
Arvion tarkkuus.....	12
MARKKINA-ARVO	13
ARVION SUORITTI.....	13
LISÄTIEDOT	13

ARVION PERUSTIEDOT

Arvion kohde

Arvion kohteena on Raahessa Kaupunginmetsän teollisuusalueella sijaitsevat TY-6 korttelit 2758 ja 2759.

Tilaaja

Maankäyttöinsinööri Hannu Patanen / Raahen kaupunki

Arvion tarkoitus ja markkina-arvon määrittelmä

Markkina-arvon määrittäminen kortteleiden luovutusta varten.

Markkina-arvo määritetään (IVS 2025) arvioiduksi rahamääräksi, jolla omaisuuserän tai vastuun pitäisi arvopäivänä vaihtaa omistajaa transaktioon halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

Ostajatahojen subjektiivisia erityisintressejä kohteen suhteen ei arvioinnissa oteta huomioon. Velaton arvo tarkoittaa sitä, ettei mahdollisia yhtiövelkoja, arvonlisäverovelkoja yms. vastuuta ole vähennetty.

Tämä arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistöarvointitapaa sekä kansainvälistä arvointistandardia (IVS).

Arvioitsija

Jukka Uusitalo on suorittanut kohteen arvioinnin, ja Pekka Laurila-Harju on suorittanut arviolausunnon tarkastuksen ja laadunvalvonnan. Mitään arvion osa-aluetta ei ole teetetty alihankintana.

Jukka Uusitalo

- Arvointiasiantuntija, KTM
- Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleisauktorisoitu
- Keskuskauppakamarin hyväksymä kiinteistönarvioitsija (KHK)

Pekka Laurila-Harju

- Myyntipäällikkö, DI, LKV

Vakuutamme, että arvioitsija on suorittanut kohteen arvioinnin itsenäisenä ja ulkopuolisena arvioitsijana ja että hänellä on riittävä ammatillinen koulutus ja kokemusta sijaintialueesta sekä kohteen tyyppisten kiinteistöjen arvioinnista. Catella Property Oy:llä ei ole eturistiriitoja toimeksiantoon liittyen.

Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunta. Lisätietoja auktorisoinnista ja valvonnasta voi lukea Keskuskauppakamarin verkkosivuilta, <https://kauppakamari.fi/palvelut/kiinteistonarvointi/>.

Arvopäivä

Arvioinnin arvopäivä on 30.4.2025. Määritetty markkina-arvo kuvastaa arvopäivän mukaisen markkinatilanteen todennäköisintä kauppahintaa. Markkina-arvo voi muuttua markkinatilanteen muuttuessa.

Tiedot kohteesta ja katselmus

Tiedot kohteesta on saatu arviolausunnon tilaajalta ja julkisista rekistereistä. Tilaajan kanssa on sovittu, että kohdetta ei katselmoida. Arvioija tuntee kohdealueen entuudestaan.

Erityisoletukset

Ei erityisoletuksia

Catella Property Oy:n vastuut ja velvollisuudet

Tämä arvio on luottamuksellinen Catella Property Oy:n ja tilaajan välillä. Catella Property Oy ei kanna mitään vastuita kolmansia osapuolia kohtaan.

Arviota ei saa julkaista kokonaan tai osissa, eikä siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin, arvioijien nimiin tai ammatillisiin sidonnaisuuksiin saa tehdä viittauksia ilman Catella Property Oy:n kirjallista lupaa.

Maaperän tila

Arviota laadittaessa ei ole ollut käytettävissä maaperätutkimuksen tuloksia. Varmuus maaperän puhtaudesta on saatavissa ainoastaan koekairauksilla. Arvion lähtökohtana on, että maaperä ei ole siten saastunut, että sen puhdistamisesta aiheutuisi ostajalle kustannuksia. Maaperä oletetaan myös perustuskustannuksiltaan tavanomaiseksi.

ESG

Arvion kohde ei sijaitse tulvariskialueella eikä pohjavesialueella (lähde: vesi.fi).

KOHTIEN PERUSTIEDOT

Sijainti

Arvion kohteena olevat korttelit / tontit sijaitsevat Raahessa Kaupunginmetsän teollisuusalueella. Ympäristössä on muutamia rakennettuja teollisuusiinteistöjä sekä runsaasti kaupungin omistuksessa olevia rakentamattomia teollisuustontteja. Sijainti Valtatien varressa noin 2 km keskustasta kaakkoon on teollisuustontille Raahessa hyvä.



Kohteen yksilöinti

Arvion kohteena on alla listatut korttelin 2758 tontit 1-7 ja korttelin 2759 tontit 1-3.

Omistaja	kortteli	Tontti	Kiinteistötunnus	Pinta-ala	Rakennusoikeus (e=0.6)	Rasitteet
Raahen kaupunki	2758	1	678-27-2758-1	3 516	2 110	-
Raahen kaupunki	2758	2	678-27-2758-2	3 690	2 214	-
Raahen kaupunki	2758	3	678-27-2758-3	2 592	1 555	-
Raahen kaupunki	2758	4	678-27-2758-4	4 700	2 820	-
Raahen kaupunki	2758	5	678-27-2758-5	2 525	1 515	-
Raahen kaupunki	2758	6	678-27-2758-6	2 563	1 538	-
Raahen kaupunki	2758	7	678-27-2758-7	3 180	1 908	-
Yhteensä kortteli 2758				22 766	13 660	
Raahen kaupunki	2759	1	678-27-2759-1	3 680	2 208	-
Raahen kaupunki	2759	2	678-27-2759-2	4 795	2 877	-
Raahen kaupunki	2759	3	678-27-2759-3	6 823	4 094	-
Yhteensä kortteli 2759				15 298	9 179	
Kaikki yhteensä				38 064	22 838	

Lainhuuto, rasitteet ja oikeudet

Kiinteistöjen lainhuutoja ei ole haettu, mutta saatujen tietojen mukaan kaikki arvioitavat kiinteistöt omistaa Raahen kaupunki.

Kiinteistöjen rasisutodistuksia ei ole haettu. Tontit arvioidaan arvoon vaikuttavista rasisutuksista vapaana.

Kiinteistörekisteriotteiden (päiväys 28.4.2026) mukaan arvioitaviin kiinteistöihin ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuksia tai -rajoituksia.

Kaavatilanne

Yleiskaava

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Asemakaava

Molempien arvioitavien kortteleiden kaavamerkinnot ovat yhteneväiset, eli korttelit / tontit ovat TY-6 aluetta.

TY-6

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristöä rumentavaa avovarastointia tai muuta visuaalista haittaa ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjavesiolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaudelle tai muuta häiriötä.
Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan, käytetään tai muuten käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtaudelle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita

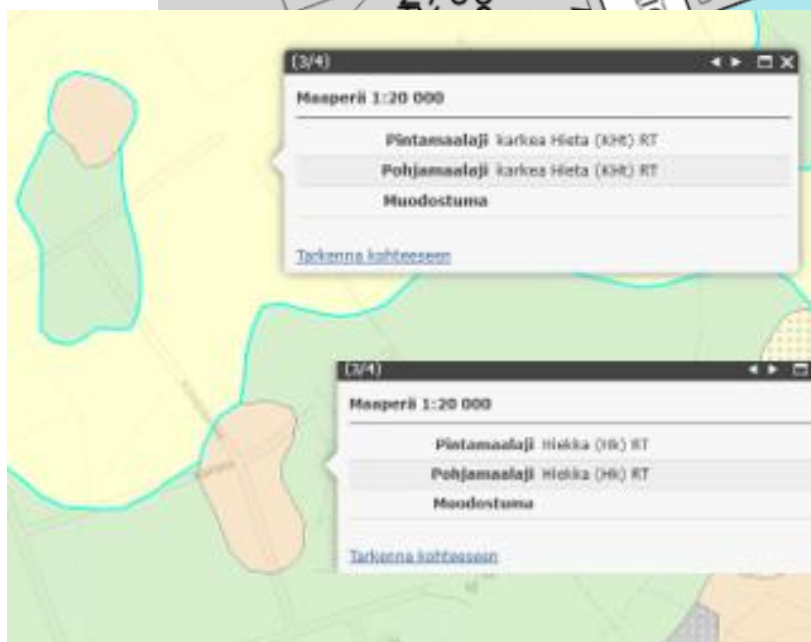
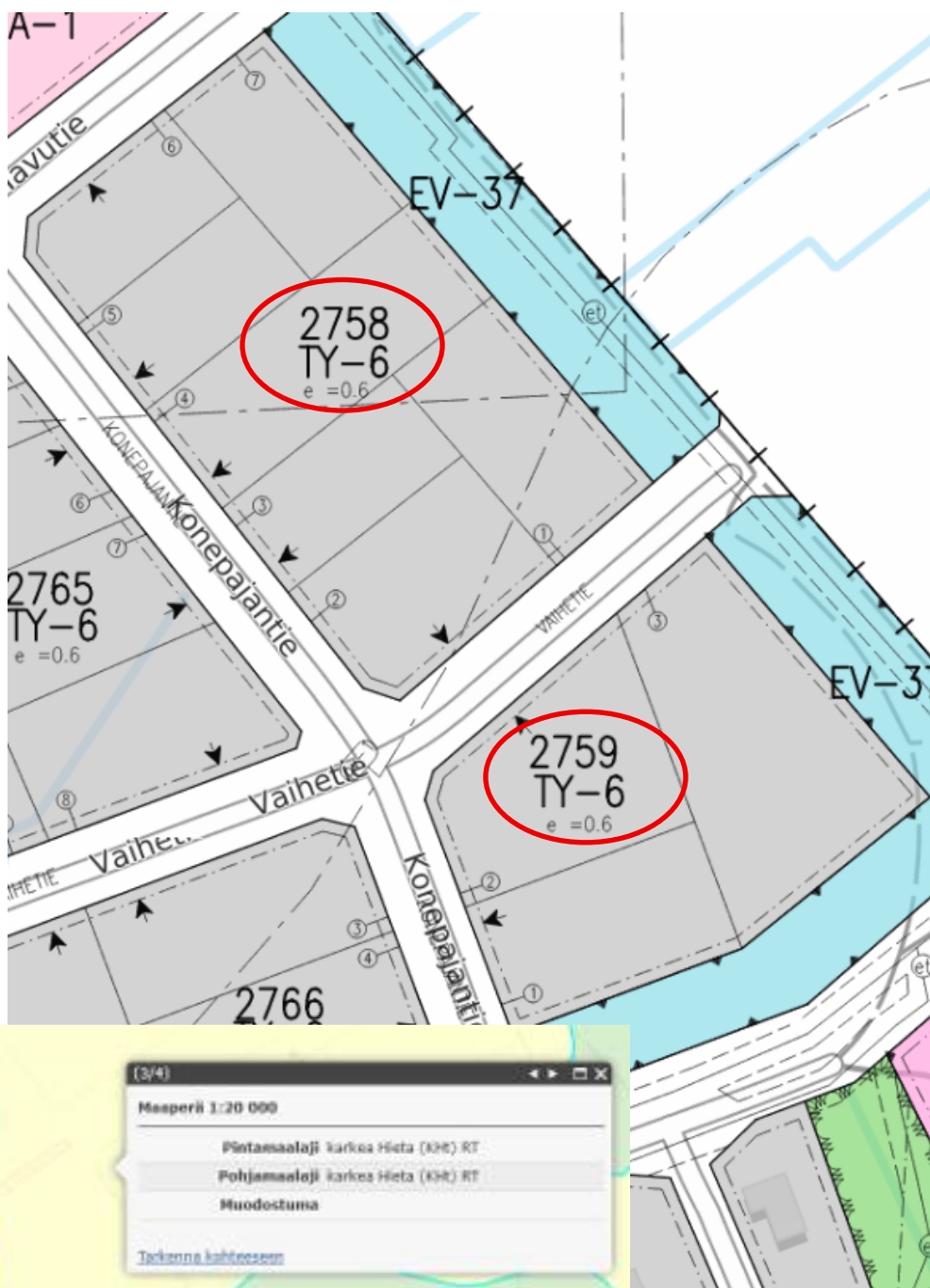
Tonttitehokkuus on molemmissa kortteleissa 0.6, mikä on nykyisin jo varsin korkea tonttitehokkuus teollisuustontille, eli rakennusoikeutta on alueella näin ollen riittävästi.

Autopaikoista ja ulkovarastoinnista asemakaavamääräyksissä todetaan seuraavasti:

Teollisuus- ja varastokortteleiden alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 2 työpaikkaa. Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap / 100 k-m².

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella avoimeen ulkovarastointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla näkösuojalla.

Seuraavan sivun kuvissa näkyvät voimassa oleva asemakaava- ja maaperäkarta.



Kortteleiden muoto ja maasto

Molemmat arvioitavat korttelit ovat muodoltaan selkeitä ja hyvin hyödynnettäviä rakennusalueita ja maastoltaan tasaisia. Yksittäisinä tontteina myytäessä tontit ovat osin melko pitkiä ja kapeita ja niiden käytettävyys ei ole arviomme mukaan paras mahdollinen, mutta kun tässä työssä arvioidaan koko kortteleita, niin niiden toimivuus on hyvä.

GTK:n Maankamarapalvelun mukaan arvioitava alue on sekä pinta- että pohjamaalajiltaan pääosin karkeaa hietaa (korttelin 2758 pohjoisosat) ja hiekkaa (korttelin 2758 eteläosa ja valtaosa korttelista 2759).

Rakennustiedot

Tontit ovat rakentamattomia.

MARKKINA-ANALYYSI

Yleistä taloustilanteesta

Suomen Pankin joulukuun 2025 ennusteen mukaan Suomen talous on nousemassa erittäin heikon kasvun jaksosta, mutta lähivuosina ei silti nähdä voimakasta kasvua. **Bruttokansantuotteen (BKT)** kasvun arvioidaan olleen vuonna 2025 lähes nollassa. Kasvun odotetaan vähitellen vahvistuvan noin 0,8 prosenttiin vuonna 2026 ja kiihtyvän edelleen noin 1,5 prosenttiin vuosina 2027–2028.

Suomen inflaatio (yhdenmukaistettu kuluttajahintaindeksi) oli Tilastokeskuksen mukaan 1,8 % vuonna 2025. Suomen Pankin ennusteen mukaan inflaatio tulee pysymään vastaavalla tasolla lähivuosina. Heikko suhdanne ja maltillisesti kehittyneet tuontihinnat hillitsevät kuluttajahintojen nousua, mutta palkkojen nousu ylläpitää inflaatiota. Inflaation ennustetaan nopeutuvan asteittain suhdanteen vahvistuessa ja päätyvän 1,9 prosenttiin vuonna 2028.

Suomen työttömyysaste on ollut nousutrendissä vuoden 2022 kesästä alkaen. Kausitasoitettu työttömyysaste oli 10,6 % joulukuussa 2025, kun se vuonna 2022 oli alimmillaan 6,2 %. Suomen Pankin ennusteen mukaan työttömyysasteen huippu alkaa olla saavutettu, mutta työttömyysaste tulee säilymään korkeahkolla tasolla lähivuosina. Vuosien 2026, 2027 ja 2028 työttömyysasteiksi ennustetaan 9,9 %, 9,3 % ja 8,9 %.

Kuluttajien luottamus talouteen on yhä varsin heikkoa. Tulevan 12 kuukauden näkymiä kuvaavan kuluttajien luottamusindikaattorin saldoluku on ollut negatiivinen vuoden 2022 alusta lähtien ja oli -10,5 helmikuussa 2026. Trendi on kuitenkin ollut viime aikoina lievästi positiivinen ja noin kahden vuoden takaisesta -18,5 pohjalukemasta on tultu ylöspäin.

Markkinakorot: Lyhyet korot ovat laskeneet vuoden 2023 huipputasoilta ohjauskorkojen laskujen seurauksena. 12 kuukauden Euribor alitti 3 prosentin rajan syyskuussa 2024 ja oli vuoden 2026 alussa 2,2 %. Maaliskuussa 12 kuukauden Euribor on kuitenkin noussut Iranin sodan vaikutuksesta ja on nyt 2,6 %. Pitkät korot ovat pysyneet suhteellisen korkeina, ja Suomen 10 vuoden velkakirjan korko on liikkunut noin 3 prosentin tuntumassa vuodesta 2023 lähtien. Isossa kuvassa korkotaso stabiloitui vuoden 2025 aikana, mikä on osaltaan kaventanut ostajien ja myyjien välistä arvostuseroa sekä tukenut velkarahoituksen saatavuutta kiinteistösijoituksissa

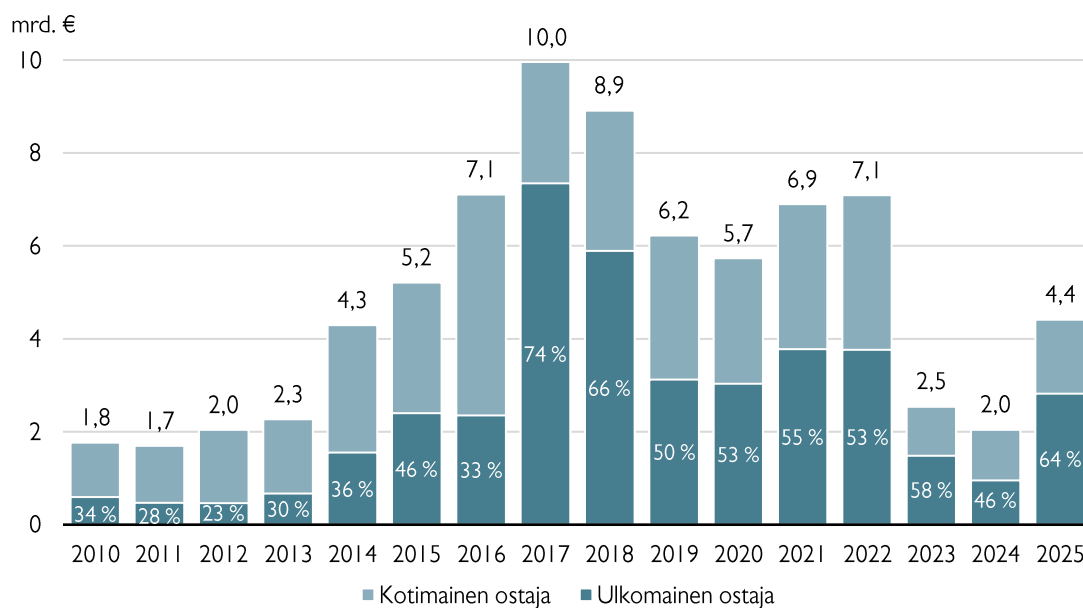
Yleistä kiinteistöinvestointimarkkinasta

Transaktiovolyymi kuvaa rakennettujen kaupallisten kiinteistökauppojen yhteenlaskettua arvoa. Vuosina 2016–2022 volyymi oli korkea (6–10 mrd. €), kun matala korkotaso tuki vilkasta kaupankäyntiä. Korkojen nousu kevästä 2022 eteenpäin muutti markkinatilannetta voimakkaasti, ja vuosina 2023–2024 volyymi jäi vain tasolle 2–2,5 mrd. €. Vuoden 2025 aikana kauppa elpyi asettuen n. tasolle 4,4 mrd. €. Suurta volyymia selittää osittain myös suuret kiinteistöjärjestelyt.

Liike- ja hotelli kiinteistöt olivat vuonna 2025 toiseksi vaihdetuin tilatyyppejä volyymilla mitattuna, kun vaihdetuin tilatyyppejä oli yhteiskuntakiinteistöt (hoiva ja julkinen). Liiketilapuolella käytiin kauppaa etenkin PT-kaupoilla ja big box –myymälöillä, joille ominaista ovat vahvat ankkurivuokralaiset ja pitkät sopimukset.

Toimitilojen tuottovaatimukset ovat nousseet korkotason nousun myötä, mutta vuonna 2025 tuottovaatimusten kehitys tasaantui.

Kaupanteon kriteerit toimitilasijoituksissa ovat säilyneet pääosin ennallaan eli sijoittajia kiinnostaa uudet tai uudehkot, pitkällä sopimuksella vuokrattu kohteet, joiden tekniset riskit ovat vähäiset. Toinen peruste kiinnostavuudelle on sijainti alueella, jolla vuokrauskysyntää pidetään tilatyypin osalta vakaana, vaikka ostohetken vuokrasopimusten maturiteetti ei olisikaan kovin pitkä. Kasvukeskuksissa sijoittajia kiinnostaa pääkaupunkiseutua korkeampi nettotuottotaso.

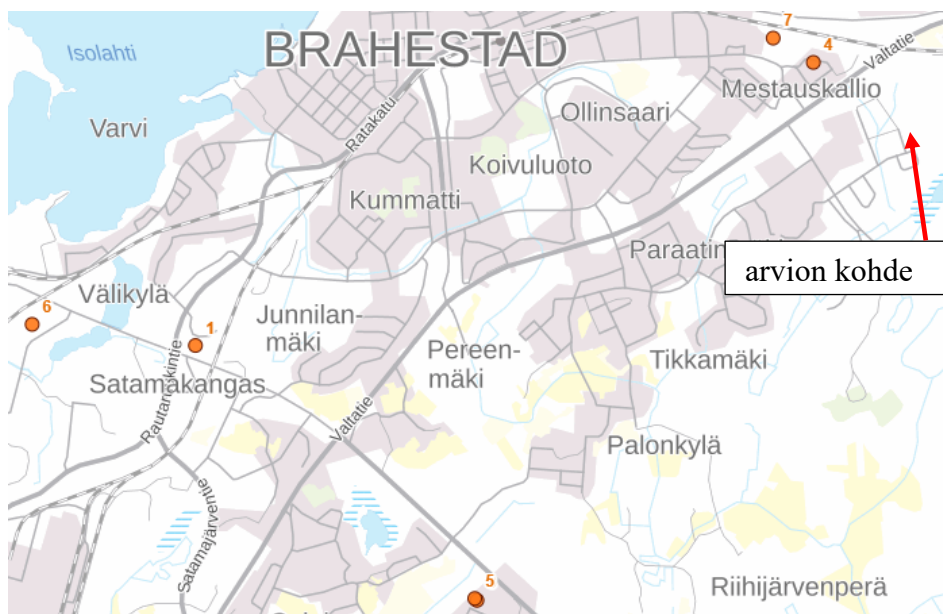


Teollisuustonttikaupat Raahessa

Tätä työtä varten teimme markkinatutkimuksen Maanmittauslaitoksen kauppahintarekisteriin Raahen teollisuustonttien kauppoihin. Tonttikauppa on Raahessa ollut rauhallista, 2015 vuodesta lähtien rakentamattomien teollisuustonttien kauppvoja löytyi ainoastaan 7 kpl. Kaupat on esitetty taulukkomuodossa alla sekä kartalla. Kauppa numero 2 on tehty Vihannissa, eikä näy kartalla. Kauppa numero 3 (ei erotu kartalla) on tehty samasta kiinteistöstä kuin kauppa numero 5.

Kauppahinnat Raahessa teollisuustonttien kaupoissa on ollut viime vuosina tasolla 6-12 €/m² ja 20-40 €/kem².

Kauppa numero:	Kiinteistötunnus:	Luovutuspäivä:	Maapinta-ala yhteensä (m ²):	Kauppa hinta:	€/m ² :	€/kem ² :	Rak. Oik. (kem ²):	Tehokkuus luku (e):	Kaavalaji:	Luovuttajat:	Saajat:
1	678-413-12-40-M601	25.5.2022	1 072	12 864	12,0				Yleis	Lakelux Oy	L&T Ympäristöpalvelut Oy, L&T Teollisuus
2	678-420-81-3	25.9.2020	20 000	5 500	0,3	0,9	6 000	0.30	Asema	Pelkonen Kalevi Johannes	Vihucon Oy
3	678-32-3241-7	10.10.2019	2 984	18 000	6,0	20,1	895	0.30	Asema	Raahen Talonhoito Oy	Yksityinen
4	678-31-3117-4	11.12.2018	2 793	25 000	9,0	22,4	1 117	0.40	Asema	Raahen kaupunki	Yksityinen (2)
5	678-32-3241-7	17.1.2017	2 984	14 500	4,9	16,2	895	0.30	Asema	Raahen Lämpöhuolto Ky	Raahen Talonhoito Oy
6	678-41-4114-4	9.11.2016	2 410	22 272	9,2	30,8	723	0.30	Asema	Raahen kaupunki	Yksityinen
7	678-23-2305-11	11.8.2015	1 806	21 798	12,1	40,2	542	0.30	Asema	Raahen kaupunki	Rakennus ja sisustuspalvelu T. Takalo

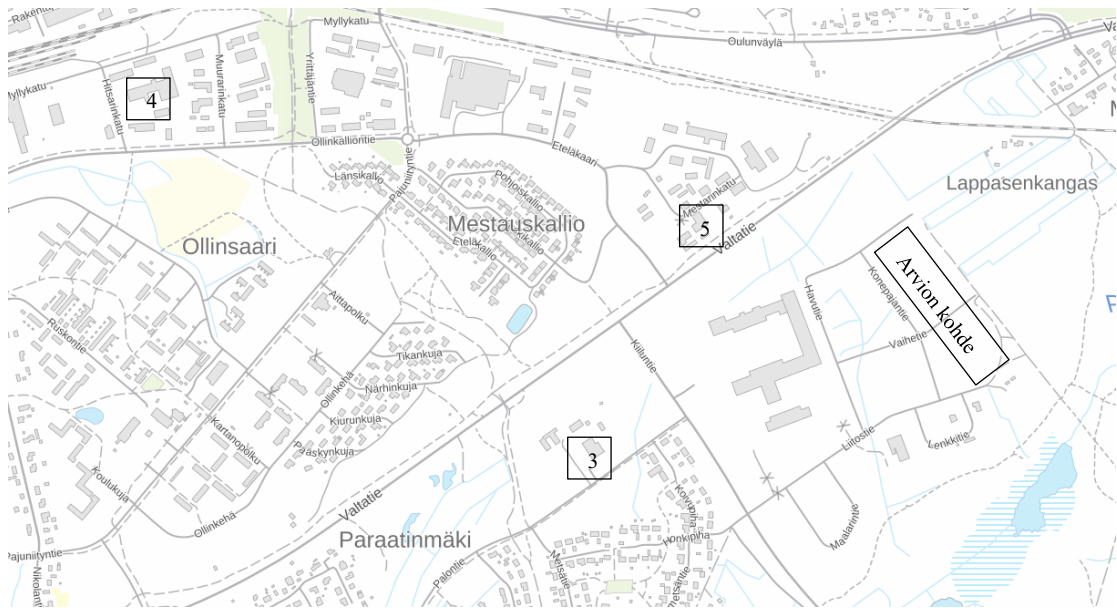


Em. kohteista kaksi korkeimmalla maaneliö hinnalla myytyä tonttia ovat myös aineiston pienimmät rakennuspaikat (1.072 ja 1.806 m²), mikä osaltaan selittää korkeampaa yksikköhintaa. Jos nämä kaupat jätetään tarkastelusta pois, niin maaneliöhinnat ovat olleet tasolla 6-9 €/m² ja kerrosneliöhinnat 20-31 €/kem², kun huomioidaan kiinteistön 3241-7 kaupoista vain uudempi vuoden 2019 kauppahinta.

Vertailukohteiden tonttitehokkuus on tasolla 0.3-0.4, mikä tarkoittaa korkeampia kerrosneliöhintoja kuin arvion kohteena olevissa kortteleissa, joissa rakennusoikeutta on pinta-alaan suhteutettuna selvästi enemmän (tonttitehokkuus e=0.6). Tyypillisesti teollisuustonttien toteutuskelpoinen rakennusoikeus on noin 30-40 % pinta-alasta, eli arviotavat tontit / korttelit ovat jopa ”ylitehokkaita”. Arviointi on tämän vuoksi suoritettukin maaneliöihin perustuen, mikä antaa paremman kuvan hintatasosta.

Teimme myös markkinatutkimuksen 1.1.2015 alkaen kiinteistökauppoihin, joissa on ollut rakennuksia, mutta joko ne on merkitty arvottomiksi tai ne eivät ole kuuluneet kauppaan. Alla olevaan taulukkoon on merkitty vihreällä 3 kpl kiinteistökauppoja arvion kohteen lähettäviltä, joissa kiinteistöllä olevat rakennukset eivät ole kuuluneet kauppaan. Taulukossa mustalla tekstillä olevat 3 kpl kauppoja on tehty Vihannissa, eivätkä ne ole vertailukelpoisia arvion kohteen kanssa.

Avin:	Kiinteistötunnus:	Luovutuspäivä:	Lähiosoite:	Pinta-ala (m ²):	Kauppahinta:	€/m ² :	€/kem ² :	Rak. Oik.:	Tehokkuus:	Kaavalaji:	Luovuttajat:	Saajat:
1	678-420-13-94	23.5.2024	Tehdastie 9	12 610	35 000	2,8	9,3	3 783	0.30	Asema	Yksityinen	Profood Oy
2	678-420-10-188-M601	12.8.2021	Pajatie 5	6 300	4 000	0,6	2,1	1 890	0.30	Asema	Yksityinen (2)	Tilausliikenne M. Kumpula
3	678-27-2701-5	27.1.2020	Palontie 3	9 881	69 167	7,0	17,5	3 952	0.40	Asema	Rannikon Wanhalla Meijeri Oy	Raahen kaupunki
4	678-23-2302-12 / 678-23-2302-17	6.5.2019	Mylykatu 5	19 664	167 144	8,5	14,2	11 798	0.60	Asema	Raahen kaupunki	Ruona Oy
5	678-31-3118-9	20.2.2019	Mestarininkatu 11	4 500	40 500	9,0	22,5	1 800	0.40	Asema	Raahen kaupunki	Jime Oy
6	678-419-11-119-M601	3.10.2017	Teeritie 15	1 311	2 000	1,5				Ei kaavaa	Raahen kaupunki	Vihannin Lämpö Oy



Kolmesta sijainniltaan vertailukelpoisesta kaupasta voidaan todeta, että arvion kohteen lähettävillä tehdyissä kaupoissa tonttien maaneliöhinnat ovat olleet tasolla 7-9 €/m² ja rakennusoikeuden yksikköhinnat tasolla 14-23 €/kem².

Vertailukohteiden tonttitehokkuus on tasolla 0.3-0.4, mikä tarkoittaa korkeampia kerrosneliöhintoja kuin arvion kohteena olevissa kortteleissa, joissa rakennusoikeutta on pinta-alaan suhteutettuna selvästi enemmän (tonttitehokkuus e=0.6). Tyypillisesti teollisuustonttien toteutuskelpoinen rakennusoikeus on noin 30-40 % pinta-alasta, eli arviotavat tontit / korttelit ovat jopa ”ylitehokkaita”. Arviointi on tämän vuoksi suoritettukin maaneliöihin perustuen, mikä antaa paremman kuvan hintatasosta.

Kaupunki on mukana suurimmassa osassa tehdyistä kaupoista, pääosin myyjänä, mikä on normaalia pienissä kunnissa / kaupungeissa. Aineistossa on kuitenkin myös yksityisiä myyjiä, vaikkakin harvalukuisia.

Kohteen markkina-asema

Kortteleiden logistinen sijainti Valtatien varressa Raahessa on hyvä. Kokoluokka on jo melko suuri (lähes 4 hehtaaria), jos ajatellaan korttelit luovutettavan yhdellä kaupalla. Suurempien teollisuustonttien ostajia on vähemmän, mutta toki myös tonttitarjontaa on vähemmän.

Raahessa teollisuustonttien kaupankäynti on melko verkkaista ja arviointihetkellä yleinen taloustilanne on melko heikko, investointeja tehdään melko vähän. Toki mm. ”vihreään siirtymään” liittyviä suuria teollisia investointeja on vireillä Pohjois-Pohjanmaalla, mutta hankkeiden toteutumiseen liittyy epävarmuuksia, mikä on tyypillistä.

Arvioimme kortteleiden myytävyyden niiden ominaisuuksien ja markkinatilanteen perusteella kohtalaiseksi.

ARVONMÄÄRITYS

Kohteen markkina-arvo on määritetty markkinalähestymistavalla. Kohteen markkina-arvon määrittämisen perusteena on käytetty käytössämme olevia vertailuhinta- ja vuokratietoja. Arvioinnissa on lisäksi hyödynnetty kiinteistönvälitystoiminnassamme saamaamme markkinatietoutta.

Arviointi markkinalähestymistavalla

Arvioimme edellä tarkemmin määriteltyjen kortteleiden maapohjan yksikköhinna-ksi Raahessa tehtyihin teollisuustonttikauppoihin perustuen ja kortteleiden ominaisuudet huomioiden **suuruusluokkaa 7,0–8,5 €/m², eli**

- **Kortteli 2758** **7,0-8,5 €/m² * 22.766 m² = 159.000–194.000 euroa**
- **Kortteli 2759** **7,0-8,5 €/m² * 15.298 m² = 107.000–130.000 euroa**

Arvion tarkkuus

Kiinteistön markkina-arvon määrittämisen tarkkuus riippuu kohteen luonteesta ja sen kaltaisista kiinteistöistä tehtävien kauppohen volyyymistä (vertailuhinta-aineiston laajuus ja luotettavuus, markkinoiden toimivuus). Arvion kohteen osalta arvioimme arviointitarkkuudeksi +/- 15 %.

MARKKINA-ARVO

Edellä olevan perusteella arvioimme tässä työssä aiemmin tarkemmin määriteltyjen kortteleiden velattomaksi markkina-arvoksi arvopäivänä 30.4.2026 suuruusluokkaa:

- **Kortteli 2758: 175.000 euroa**
- **Kortteli 2759: 120.000 euroa**

ARVION SUORITTI

CATELLA PROPERTY OY
Arviointipalvelu
Oulussa 30.4.2026




Jukka Uusitalo
Arviointiasiantuntija, KTM
Auktorisoitu kiinteistöarvioija
(AKA), yleisauktorisoitu
Keskuskauppakamarin hyväksymä
kiinteistöarvioitsija (KHK)

Pekka Laurila-Harju
Myyntipäällikkö, DI, LKV

LISÄTIEDOT

Lisätietoja tästä arviosta antaa Jukka Uusitalo, puh. 040 4870 222.